**BÉRLETI SZERZŐDÉS**

mely létrejött egyrészről

**Bérbeadó:**

Név: **Pécs Megyei Jogú Város Önkormányzata**

Székhely: 7621 Pécs, Széchenyi tér 1

Képviseli: Péterffy Attila polgármester

Adószám: 15735612202

Bankszámlaszám: Magyar Államkincstár 10024003-00336255-00000000

**mint bérbeadó** (továbbiakban: Bérbeadó),

másrészről

**Bérlő:**

Név:

Székhely:

Képviseli:

Cégjegyzékszám:

Adószám:

Bankszámlaszám:

**mint bérlő** (továbbiakban: Bérlő)

**együttesen felek** között alulírott helyen és időben, az alábbi feltételekkel:

**I. Preambulum**

1. A felek kölcsönösen megállapítják, hogy bérbeadó a Déli Ipari Parkban lévő, a Pécsi Vagyonhasznosító Zrt. tulajdonát képező 01455/88 hrsz.-ú 10.000 m² nagyságú területen közművesített közúti kapcsolattal rendelkező telek ingatlant, valamint egy 1667,1 m² nagyságú üzemcsarnok felépítményt valósított meg a TOP.6.1.1-16-PC1-2017-00002, illetve TOP.6.1.1-16-PC1-2017-00005 jelű EU-s projekt keretében uniós forrásból (a továbbiakban telek ingatlan és felépítmény együtt: bérlemény). Bérbeadó tájékoztatja bérlőt, hogy a felépítmény ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével egyidejűleg javára alapított földhasználati jog alapján – a felépítmény fennálltáig –jogosult a teljes (10.000 m² nagyságú) telek ingatlan használatára, illetve bérleti jogviszony keretében történő hasznosítására.
2. A bérbeadó a bérlemény hasznosításával kapcsolatos nyílt árverési felhívást tett közzé, melyen a bérlő nyerte el az 1.) pontban meghatározott bérlemény bérleti jogviszony keretében történő használatának jogát.

**II. Általános szerződési feltételek**

1. A bérbeadó kijelenti, hogy a bérlemény felett korlátozás nélkül jogosult rendelkezni, harmadik személynek nem áll fenn olyan joga, amely a jelen szerződésben tett jognyilatkozatok érvényességét, vagy hatályát érintené, illetve a bérlőt az ingatlan használatában akadályozná vagy zavarná.
2. A bérlő tudomással bír arról, és kifejezetten elfogadja, hogy mivel a bérlemény uniós pályázati forrásból valósul meg, a hasznosításával kapcsolatos projektelvárásoknak a bérleti szerződés időtartama, illetve a bérleti díj tekintetében a bérleti szerződésben is meg kell jelenniük.
3. A bérbeadó bérbe adja, a bérlő bérbe veszi az 1. pontban részletesen körülírt Déli Ipari Parkban lévő, a jelen szerződés mellékletét képező kiviteli terv szerinti műszaki tartalomnak megfelelően kialakított 1667,1 m² alapterületű üzemcsarnokot, a hozzá tartozó 10.000 m² nagyságú telekingatlannal együtt.
4. A bérbeadó a szerződés hatálya alatt szavatolja az ingatlan jogviszony tartama alatti rendeltetés-, és szerződésszerű használhatóságát.
5. A felek megállapítják, hogy bérbeadó a bérleményt üzemcsarnok funkcióra adja bérbe, ahol a bérlő az alábbi tevékenységet folytatja:

……..

……..

Bérlő tudomásul veszi, amennyiben engedélyköteles tevékenységet végez, az ahhoz szükséges hatósági engedélyek beszerzéséről a saját felelősségére, kockázatára és költségére köteles gondoskodni.

1. A bérlő a bérleményt a szerződés hatálya alatt kizárólag a 8. pontban meghatározott célra használhatja. A bérlő a bérleményt csak a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása alapján adhatja albérletbe, az albérleti jogviszony kizárólag a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban Nvtv.) 3. §-a szerinti átlátható szervezettel létesíthető. E szerződési feltételek megszegése esetén a bérbeadót rendkívüli (azonnali hatályú) hatályú felmondás joga illeti meg, ezen felül a bérbeadó jogosult kára és elmaradt haszna megtérítésére.

**III. A bérleti szerződés időtartama**

1. A felek a bérleti szerződést a 11. pontban meghatározott határozott időre kötik. A bérleti jogviszony kezdő napja: **2023. …………..** napja.

1. A bérleti szerződés 6 év határozott időtartamra szól, mivel a bérleményt – tekintettel arra, hogy uniós forrásból valósult meg – legalább ilyen időtartamban szükséges bérleti konstrukcióban fenntartani. A bérleti jogviszony felek közös akarata és egybehangzó nyilatkozata alapján, a bérleti díj ingatlanforgalmi szakvélemény alapján történt felülvizsgálatát követően további legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható, melyről felek a bérleti jogviszony lejárta előtt egy évvel tárgyalásokat kezdenek.

*Felek – kölcsönös szándék esetén – a 6 év bérleti jogviszony letelte után tárgyalnak a bérlemény tulajdonjogának esetleges átruházásáról.*

 *A bérbeadó felhívja a bérlő figyelmét, hogy a bérlemény nemzeti vagyontárgynak minősül, értékesítésére a vonatkozó jogszabályok speciális feltételeket határoznak/határozhatnak meg (pl. értékhatárhoz kötött versenyeztetési kötelezettség, ingatlanforgalmi szakvélemény szükségessége), melyektől a felek nem térhetnek el.*

**IV. Bérleti díj és egyéb költségek**

1. A felek megállapodnak abban, hogy a bérlő a bérleti jogviszony kezdő napjától a jogviszony első évében havonta …………..Ft + ÁFA/hó, azaz: évi ………… Ft + ÁFA bérleti díjat fizet. Szerződő Felek akként állapodnak meg, hogy a Bérlő által a versenyeztetési eljárás során megfizetett ajánlattételi biztosíték a bérleti díjba kerül beszámításra, a bérleti jogviszony első 3 hónapjában, egyenlő részletben.

Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díj a szerződés aláírását követően évente január 1-től kezdődően, de legkorábban **2025. január 1-jén** a KSH, illetve – az euró magyarországi bevezetését követően – az Eurostat által a tárgyévet megelőző évre megállapított fogyasztói árindex mértékének megfelelően automatikusan módosul. Erről a Bérbeadó külön értesítést nem küld. (rendes bérleti díj módosítás). Defláció esetén a bérleti díj mértéke változatlan marad.

A bérleti díj egyebekben a Felek közös írásbeli megegyezésével módosítható (rendkívüli bérleti díj módosítás).

Amennyiben Magyarországon hivatalos pénznemként az euro kerül bevezetésre, a bevezetés napjától kezdődően a bérleti díj euro-ban fizetendő. A Felek az átváltási árfolyamnak a jogszabályban előírt, ill. hivatalosan közzétett forint/euro árfolyamát veszik alapul.

A felek kölcsönösen rögzítik, hogy a bérlő a bérleti díjat havonta, tárgyhó 15. napjáig, a bérbeadó által kiállított számla alapján fizeti meg a bérbeadó Magyar Államkincstárnál vezetett 10024003-00336255-00000000 számú bankszámlája történő átutalással.

A bérleti díj esetleges késedelmes megfizetése esetén a bérbeadó késedelmi kamatként a mindenkori jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő összeget jogosult érvényesíteni a fizetés esedékessége és a tényleges fizetés közötti napokra számolva.

1. Bérlő a Bérbeadó felé fennálló kötelezettségei (pl. fizetési kötelezettségek, esetlegesen okozott kár megtérítése, stb.) teljesítésének biztosítására köteles **1.476.265, Forint összegű** **óvadékot** nyújtani az alábbiak szerint.

A Bérlő a biztosítékadási kötelezettségét, Magyarországon bejegyzett bank által a Bérbeadó, mint jogosult nevére kibocsátott bankgaranciával köteles teljesíteni. A bankgarancia eredeti példányát Bérlő köteles legkésőbb jelen szerződés aláírásától számított 30 napon belül Bérbeadó részére átadni.

Felek rögzítik, hogy amennyiben Bérlő a Bérleti Díj, vagy annak egy része megfizetésével késedelembe esik, feltéve, hogy az fizetési felszólításban meghatározott póthatáridő is eredménytelenül telt el, Bérbeadó jogosult a bankgarancia lehívásával annak összegéből közvetlenül kielégítést keresni.

 Bérlő a bankgarancia vagy annak egy része Bérbeadó általi felhasználása esetén, a Bérbeadó felhívására, a felhívástól számított 8 (nyolc) banki napon belül köteles a felhasznált összegre szóló új bankgaranciát adni.

 Amennyiben Bérlő a bankgarancia pótlására vonatkozó kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, Bérbeadó a Bérlőt – a következményekre történő figyelmeztetéssel – a teljesítésre írásban felszólítja. Ha a Bérlő a felszólításnak a kézhezvételtől számított 8 (nyolc) napon belül nem tesz eleget, a Bérbeadó további 8 (nyolc) napon belül írásban felmondással élhet.

 A Bérleti Díjnak a jelen Szerződés 12. pont szerinti indexálása, esetén Bérlő a bankgarancia összegét köteles Bérleti Díj módosítás napjától számított 30 (harminc) napon belül a Kiigazított Bérleti Díjnak megfelelő mértékre kiegészíteni.

 Felek megállapodnak abban, hogy a bankgarancia az alábbi feltételeknek való megfelelés esetén tekinthető szerződésszerűnek:

 A bankgaranciát – a Bérbeadó által elfogadott – Magyarországon bejegyzett pénzintézet állítja ki. A bankgaranciát kibocsátó pénzintézet arra vállal kötelezettséget, hogy a bankgarancia terhére a Bérbeadó azon írásbeli nyilatkozatára, mely szerint a Bérlő határidőre részben-, vagy egészben nem teljesítette a Bérleti Díj fizetési kötelezettségét – a pénzintézet minden további vizsgálat és kifogás nélkül – a Bérbeadó részére, a bankagarancia érvényesítéséről szóló nyilatkozatban megjelölt összeget, a Bérbeadó írásbeli nyilatkozatának kézhezvételét követő 3 banki napon belül átutalja Bérbeadó részére.

 A bankgarancia kezdő időpontja a jelen bérleti szerződés alapján létrejövő bérleti jogviszony első napja, záró időpontja a Bérlet Időtartamát követő 30. nap 16.00 óra.

 Amennyiben a bankgarancia záró időpontja a jelen pontban fentebb meghatározott időpontot megelőző időpontra esik, úgy Bérlő köteles a bankgarancia hatályát – a lejárat időpontját megelőző legalább 30 (harminc) nappal – meghosszabbítani és az új bankgaranciát Bérbeadónak átadni. Amennyiben Bérlő jelen pont szerint kötelezettségének a bankgarancia záró időpontját megelőző 5. (ötödik) banki napig nem teljesíti úgy Bérbeadó jogosult a jelen pont szerint a bankgaranciát érvényesíteni (lehívni) és a pénzintézet által részére megfizetett összeget óvadékként kezelni.

 A fel nem használt bankgarancia a jelen Szerződés bármilyen okból történő megszűnését követő 30 (harminc) napon belül jár vissza.

1. A felek kölcsönös megállapodása alapján a bérlemény működtetésével kapcsolatos közüzemi és egyéb költségeket a bérlő közvetlenül a szolgáltatónak/jogosultnak fizeti meg. Bérbeadó ellenőrizni jogosult e költségek megfizetését, felszólítására a bérlőnek be kell mutatnia a költségek megfizetését igazoló dokumentumokat.
2. Bérlő tudomással bír arról, hogy e jogviszonnyal összefüggésben az egyéb költségek között külön szerződés alapján üzemeltetési költséget kell fizetnie a Pécsi Létesítményüzemeltető Kft.-nek (mint jogosultnak) a Déli Ipari Park közforgalom elől el nem zárt területeinek, illetve a közművek karbantartási, fenntartási költségeihez való hozzájárulásként. A Pécsi Létesítményüzemeltető Kft. ennek keretében gondoskodik a külső víznyomó hálózat, a külső szennyvíz-hálózat, a külső csapadékvíz-hálózat és tározó, az Ipari Park külterületeinek karbantartásáról (zöldterületi karbantartás, rágcsálóírtás, parkoló hulladékedények ürítése, olajfogó karbantartása, közlekedő és tájékoztató táblák karbantartása), külső utak, járdák, parkolók takarításáról, hó- és síkosság mentesítéséről, a térvilágítás karbantartásáról, az elektromos gépkocsi töltők működtetéséről.

Bérbeadó tájékoztatja bérlőt, hogy e szolgáltatás éves díja 2023-ban 284 forint + ÁFA/ m², melynek alapja e bérleti szerződésben meghatározott teljes terület (10.000 m²).

A szolgáltatás díja évente (január 1. napjára visszamenő hatállyal) *legalább* a KSH által előző évre hivatalosan közzétett fogyasztói árindex mértékével emelkedik, melynek pontos összegéről bérlő a közte és a Pécsi Létesítményüzemeltető Kft. között létrejött szerződésben foglaltaknak megfelelően értesül.

Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a fenti szolgáltatások tekintetében a bérleti szerződés hatálybalépését követő 30 napon belül szerződést köt a Pécsi Létesítményüzemeltető Kft.-vel.

1. Ha a bérlő közüzemi díjak és egyéb bérlő által közvetlenül a jogosultnak fizetett költség tekintetében késedelembe esik, hátralékot halmoz fel, és azt a jogosult írásbeli felszólítása ellenére sem fizeti meg, továbbá, amennyiben a bérlőt terhelő bármely közüzemi díj vagy egyéb költség megfizetésére a bérlő teljesítésének elmulasztása miatt a bérbeadó kap írásbeli fizetési felszólítást, a bérbeadót rendkívüli (azonnali hatályú) felmondás joga illeti meg függetlenül attól, hogy a fizetési késedelemnek mi volt az oka.
2. A felek rögzítik, hogy a közműfejlesztési hozzájárulást a bérbeadó fizeti meg a szolgáltatók részére.

**V. A felek jogai és kötelességei**

1. A bérlő az ingatlant rendeltetésének és a szerződésnek megfelelően használhatja. A bérlő felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye.

A bérlő felel az alkalmazottai, az érdekkörébe tartozó, továbbá a tevékenységével összefüggésben a bérleményt felkereső személyek, valamint albérlője által a bérbeadónak vagy másnak okozott, és máshonnan meg nem térülő kárért.

1. A bérleményre bérbeadó köt vagyonbiztosítást, mely tűz és elemi károk, betörés, lopás, rablás, üvegkár eseményekre terjed ki. A bérleménybe bérlő által bevitt ingóságok vagyonbiztosítása bérlő felelősségi körébe tartozik.
2. A bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy bérlő a bérleményt a társasági szerződésében telephelyként feltüntesse. Bérbeadó hozzájárul továbbá ahhoz is, hogy bérlő a bérleményen cégtáblát, hirdetést elhelyezzen, ez a hozzájárulás azonban nem mentesíti bérlőt, az ehhez esetlegesen szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól.
3. A bérbeadó a kölcsönös együttműködés keretében a bérlő szükségtelen zavarása nélkül ellenőrizheti a használatot, követelheti a rendellenes, vagy szerződésellenes használat megszüntetését, továbbá az ilyen használatból eredő kára és felmerülő okszerű költségei megtérítését.
4. A bérlő a bérleményben átalakítást, bármilyen beruházást csak a bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével végezhet. Az előzetes engedélyezés alkalmával rögzíteni kell a végzett munkákra vonatkozó teherviselés rendjét, módját és mértékét, valamint a megállapodást a bérlő által elvégezni tervezett értéknövelő beruházások bérleti díjba történő beszámításának lehetőségéről, mértékéről. (Bontási munka nem engedélyezhető, átépítéshez a bérbeadónak a Támogató Szervezet jóváhagyását kell kérnie, hozzáépítést a bérbeadó saját hatáskörében engedélyezheti a bérlő kérése alapján.) Bérbeadó – jelen szerződés azonos értelmezésének elősegítése érdekében – rögzíti, hogy nem minden, általa előzetesen engedélyezett értéknövelő beruházás esetén élhet a bérlő a bérbeszámítás lehetőségével. Erről bérbeadó az adott beruházás összes körülményeit mérlegelve dönt, különös tekintettel a bérleti jogviszony 11. pontban megjelölt időtartamára, és az ugyanitt hivatkozott esetleges adásvételre, valamint arra, hogy az mennyiben tekinthető általánosságban a bérlemény értékét növelő beruházásnak, illetve, hogy a bérlő nem jelentős részben, vagy teljes egészében a saját érdekében álló fejlesztést valósít-e meg.
5. A bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleményt a birtokbavételt követően alkotórészeivel, berendezéseivel, tartozékaival együtt jól karbantartja, melynek keretében a mindennapi üzemeltetési feladatokat folyamatosan elvégzi, az ezzel kapcsolatos jogszabályi és hatósági előírásban meghatározott kötelezettségének eleget tesz. A rendeltetésszerű használathoz szükséges és a bérleményen belüli szokásos karbantartás, javítás költségei a bérlőt terhelik.

A bérbeadót, illetve a bérlőt terhelő üzemeltetési karbantartási feladatok megosztásának részletes szabályait felek a következőkben rögzítik:

1. Bérbeadót terhelő feladatok:
* Kazános fűtési rendszer: Osztó-gyűjtők ellenőrzése; szivattyúk futási zajának ellenőrzése, tömörség vizsgálata, sérülések és külső korrózió vizsgálata, rögzítés és futási egyenletesség vizsgálata, csatlakozások ellenőrzése, szigetelés ellenőrzése, hőmérők- légtelenítők- radiátorszelepek- nyomásmérők sérülés és működés vizsgálata, fűtési rendszer üzemi nyomás ellenőrzése szükség szerinti utántöltése légtelenítése; tágulási tartály ellenőrzése tisztítása és utántöltése; biztonsági szelep ellenőrzése és tisztítása; tolózárak szelepek gömbcsapok tömszelence ellenőrzése; motoros szelepek ellenőrzése tisztítása; fűtési rendszer szezon előtti indítása légtelenítése sérülések és függesztések vizsgálata; fűtőtestek tömörség és rögzítés vizsgálata; fali gázkazán éves karbantartása időszakos ellenőrzése és kémény vizsgálatok; termoventilátorok ellenőrzése.
* Melegvíztároló szigetelés sérüléseinek vizsgálata, működésfenntartó tisztogatása, manométer és hőmérsékletmérő sérüléseinek ellenőrzése; Hideg és melegvíz hálózat, sérülések és függesztések vizsgálata, szigetelés sérülésvizsgálata, biztonsági berendezések ellenőrzése
* Tetők és nyílászárók ellenőrzése, , vízmérő akna és gáznyomáscsökkentő-gázmérő állomás ellenőrzése.
* Transzformátor állomás ellenőrzése-karbantartása, elosztók karbantartása, ellenőrzése, EPH berendezés ellenőrzése, villámhárító rendszer ellenőrzése.
* RWA rendszer karbantartása, ellenőrzése, önműködő ajtók karbantartása, ellenőrzése.
1. Bérlőt terhelő feladatok:

Valamennyi további karbantartási-üzemelteti feladat a Bérlő feladata és költsége, különös tekintettel az alábbiakra:

* Üzemi szellőzés hűtési rendszere: Hűtési puffertároló szigetelés sérülés vizsgálata, tisztítása; folyadékhűtő karbantartása, téliesítése, alkatrészekre történő ellenőrzése; hűtési hidraulikai blokk és szekunder hálózat karbantartása ellenőrzése szivattyúk futási zajának ellenőrzése, tömörség vizsgálata, sérülések és külső korrózió vizsgálata, rögzítés és futási egyenletesség vizsgálata, csatlakozások ellenőrzése, szigetelés ellenőrzése; tolózárak szelepek gömbcsapok tömszelence ellenőrzése; motoros szelepek ellenőrzése tisztítása, vízköri szűrő tisztítása; hűtési rendszer üzemi nyomásának ellenőrzése és szükség szerinti utántöltése légtelenítése; tágulási tartály ellenőrzése tisztítása és utántöltése; biztonsági szelep ellenőrzése és tisztítása; hőmérők- légtelenítők- nyomásmérők sérülés és működés vizsgálata.
* VRF rendszer: VRF kültési egység karbantartása, teljes VRF rendszer szivárgásvizsgálata; VRF rendser beltéri egységek átvizsgálása és fertőtlenítése.
* Melegvíztároló karbantartás, vízkőtlenítés, ellenőrzés, vízszűrő tisztítás, cseppszifonok ellenőrzése, perlátorok tisztítása, szelepek, csapok, WC öblítők, szifonok működés vizsgálata, cirkulációs szivattyú vizsgálata, ellenőrzése
* Tűzcsapok és tűzivíz vezetékek ellenőrzése, tűzivíz tározó éves felülvizsgálata
* Üzemi szellőzés, szociális blokk szellőzés, tárgyaló szelőzés fő elemeinek ellenőrzése, befúvó, elszívó szerkezetek tisztítása, ellenőrzése, kifúvófejek és fixzsaluk tisztítása és elenőrzése; (a légszűrők árát nem tartalmazza); Kompresszor gépház szellőző ventilátor ellenőrzése, befúvó és elszívó szerkezetek ellenőrzése; Raktárak gravitációs szellőzésének ellenőrzése, tisztítása
* Csapadék levezető lombkosarak, ereszcsatornák ellenőrzése, tisztítása, szenny- és csapadékvíz vízvezetékek ellenőrzése+tisztítása,
* Kapcsolók, dugaszoló aljzatok ellenőrzése, beltéri és kültéri világítás ellenőrzése, biztonsági és menekülésjelző világítótestek ellenőrzése, FI relék tesztelése, mérőórák ellenőrzése, fázisjavító berendezések ellenőrzése-javítása, villamos biztonságtechnikai felülviszgálatok elvégzése
* Vagyonvédelmi rendszerek (riasztó, kamera) karbantartása, ellenőrzése, ipari kapuk, szekcionált kapuk, rámpák, sorompók karbantartása, ellenőrzése.
* Zölderület, útak , járdák takarítása, hó-sikosságmentesítése, rágcsálóírtás
* Az épületen belüli takarítás, beleértve a fertőtlenítést és rovar és rágcsálóirtást
* Őrzés-védelmi és portaszolgálat biztosítása
* Hulladékkezelés
* Energiaszámla kezelés
1. A bérlő köteles a bérbeadót írásban értesíteni, ha a bérbeadót terhelő munkálatok szükségessége merül fel, és köteles tűrni, hogy a bérbeadó azokat elvégezze, továbbá a károk elhárításához szükséges intézkedéseket megtegye. Az értesítés elmaradásából eredő károkért kizárólag a bérlő a felelős.
2. A felek kötelesek a tevékenységük során akár szándékosan, akár gondatlanul a másik félnek okozott, és a biztosító által meg nem térített kárt megtéríteni.

**VI. A bérleti szerződés megszűnése**

1. Megszűnik a bérleti szerződés:
* a határozott idő leteltével, kivéve, ha felek a 11. pontban rögzített meghosszabbításról állapodnak meg,
* közös megegyezéssel, a határozott idő lejárta előtt,
* a bérlemény megsemmisülésével,
* a bérlő jogutód nélküli megszűnésével,
* rendkívüli (azonnali hatályú) felmondással.
1. A felek megállapodnak abban, hogy a határozott időtartam alatt a bérleti szerződés felmondással nem szüntethető meg, ezt a jogot felek kizárják.
2. A bérlő a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondhatja, ha bérbeadó a szerződésben vállalt lényeges kötelezettségeit a bérlő írásbeli felszólítása ellenére, a felszólításban meghatározott ésszerű és okszerű határidőn belül nem teljesíti, és ez miatt a bérlemény szerződésszerű használata a bérlő számára korlátozottá, vagy lehetetlenné válik.
3. A bérbeadó rendkívüli (azonnali hatályú) felmondással megszüntetheti a bérleti szerződést,

- a 9., a 13. és 16. pontban meghatározott esetekben,

* ha bérlő a 15. pontban megjelölt szerződéskötési kötelezettségének a bérbeadó írásbeli felszólítása ellenére sem tesz eleget a felszólításban megadott határidőre,
* ha bérlő bérleti díj fizetési kötelezettségének a bérbeadó írásbeli felszólítása ellenére sem tesz eleget a felszólításban megadott határidőre,
* ha a bérlő a bérlemény állagát súlyos mértékben károsítja, és a kárt megfelelő határidő kitűzése mellett saját költségén a bérbeadó írásbeli felszólítására, az abban meghatározott határidő alatt sem állítja helyre.
1. A szerződés megszűnésekor a bérlő köteles a bérleményt a bérbeadó részére rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadni. A bérlő a bérleti jogviszony megszűnésekor elviheti mindazt, amit a bérlet időtartama alatt a bérleményben saját költségén felszerelt, ha az nem jár bérlemény állagának sérelmével. E vonatkozásban minden felelősség és költség és kárveszély a bérlőt terheli.
2. Ha a határozott időtartam leteltét követően a bérlő a bérleményt tovább használja, akkor a felek kifejezett írásbeli megállapodása hiányában a szerződés nem alakul át határozatlan időtartamúvá, bérlő az ingatlan kiürítéséig a bérleti díjjal megegyező használati díjat köteles fizetni, és ezen felül viseli mindazt a kárt és költséget, mely a bérbeadónál a jogcím nélküli ingatlanhasználat miatt keletkezik.

**VII. Záró rendelkezések**

1. A bérlő kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy a bérleti szerződésben rögzített személyes adatait a bérbeadó a szerződésből fakadó követelések érvényesítése érdekében a bérleti jogviszony időtartamát követően is kezelje, valamint nem teljesítés esetén azokat a fizetési meghagyásos eljárás vagy a szükséges más eljárás megindítása céljából a jogi képviselője részére, illetve rajta keresztül a kijelölt közjegyző vagy bíróság részére átadja.
2. A szerződő felek megállapodnak abban, amennyiben bármelyik fél által a másik fél részére tértivevénnyel megküldött levél a jelen szerződésben megjelölt, vagy egyébként írásban bejelentett számlázási címről, vagy székhelytől „nem kereste”, „nem vette át”, „elköltözött”, „kézbesítési akadály”, vagy „ismeretlen” jelzéssel érkezik vissza a feladóhoz, úgy azt a felek a visszaérkező tértivevény feladó általi kézhezvételét követő 3. napon kézbesítettnek tekintik, és a feladó a kézbesített levélhez fűződő jogkövetkezményeket jogosult érvényesíteni.
3. A bérbeadó nyilatkozik arról, hogy Magyarország területén székhellyel rendelkező jogi személy (helyi önkormányzat), szerződéskötési képességét jogszabály nem korlátozza és nem zárja ki.

A bérlő felelőssége tudatában kijelenti, hogy Magyarország területén székhellyel rendelkező, az Nvtv. alapján átláthatónak minősülő gazdálkodó szervezet, szerződéskötési képességét jogszabály nem zárja ki, illetve nem korlátozza.

1. A felek a szerződésből eredő mindennemű jogvita eldöntésére kikötik a bérbeadó székhelye szerinti illetékességgel és hatáskörrel rendelkező bíróság kizárólagos illetékességét.
2. A felek megállapodnak abban, hogy jelen bérleti szerződés 2023. ……….. napján lép hatályba,~~. A hatálybalépés időpontjáról (~~mely a bérleti jogviszony, illetve az e szerződésből eredő jogok és kötelezettségek kezdő időpontja.~~).~~ Bérlő külön birtokbaadási eljárást követően lép a bérlemény birtokába, melynek időpontjáról bérbeadó kezdeményez egyeztetést a bérlővel.

1. A felek rögzítik, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a mindenkor hatályos magyar jogszabályi rendelkezések, különösen a Ptk. és az Nvtv. rendelkezéseit kell alkalmazni.

Jelen 9 oldal és 37 pont terjedelmű bérleti szerződés – melyhez a felépítmény kiviteli terve elektronikus adathordozón csatolásra kerül – 6 egymással mindenben egyező példányban készült, melyet felek, mint akaratukkal mindenben egyezőt, helybenhagyólag aláírtak.

Pécs, 2023…………….

……………………………………..……….. ……………………………………………

**Pécs Megyei Jogú Város Önkormányzata**

képviseli: Péterffy Attila polgármester képviseli:

 **bérbeadó**  **bérlő**

…………………………..

szakmai ellenjegyző

….………………………..

pénzügyi ellenjegyzés

…………………………..

jegyzői ellenjegyzés